

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Kruisdijkpark' Gemeente Albrandswaard



20 november 2023

Werknummer 622.101.00
Datum 20 november 2023
Opdrachtgever Kavel Vastgoed

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?.....	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	9
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	10

1. Beschrijving van het project

Het voornemen bestaat om aan de Kruisdijk in Poortugaal woningbouw te ontwikkelen, op de voormalige 'Mariput'-locatie. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee loodsen en braakliggend terrein. De loodsen en het terrein worden niet onderhouden en zijn in de loop der tijd overgroeid met groen.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 105 woningen, in verschillende typologieën en prijsklassen. De huidige loodsen zullen hiervoor worden gesloopt. De bebouwing bestaat uit vijf bouwblokken met appartementen en een tweekapper aan de Kruisdijk, zie afbeelding 1. De bouwhoogte loopt op, van twee bouwlagen aan de zijde van de bestaande woningen naar 3 à 5 bouwlagen aan de zijde van de metro.

De bouwblokken worden omzoomd door groen en water, met een informele wandel- en fietsroute.

De ontwikkeling past niet (geheel) binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor er een nieuwe planologische procedure dient te worden doorlopen.



Afbeelding 1: Toekomstige invulling plangebied

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebied met oppervlakte kleiner dan 100 hectare, maximaal 105 woningen, minder dan 200.000 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden.

Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 105 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt in het noorden van Poortugaal, in de gemeente Albrandswaard. Het gebied ligt tussen de Groene Kruisweg en de metrolijn richting Rotterdam. Verder wordt het plangebied grofweg begrensd door:

- De metrolijn aan de noordzijde;
- bestaande kantoorbebouwing met bijbehorende parkeerplaats aan de westzijde;
- bestaande woonbebouwing in het oosten;
- de Kruisdijk met bestaande woonbebouwing aan de zuidzijde.

De globale begrenzing van het gebied is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 2: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en / of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan 'Groene Kruisweg / Metrobaan' voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Deze dubbelbestemming geldt alleen in de zuidelijke strook en in een noordwestelijke punt. Archeologisch onderzoek is hier

noodzakelijk bij bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Door Archeologie Rotterdam (BOOR) is een advies uitgebracht over de noodzakelijkheid van archeologisch vooronderzoek. BOOR adviseert om zo'n onderzoek uit te voeren. Op dit moment ligt dit advies bij de gemeente Albrandswaard. Zij zullen beslissen of dit onderzoek moet worden uitgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering

In een ruimtelijke procedure dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Gezien de ligging van het plangebied en de aanwezigheid van verschillende functies in de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat één stap soepeler met de richtafstanden mag worden omgegaan.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een garagebedrijf. Vanuit het garagebedrijf moet een richtafstand van 10 meter worden aangehouden. De dichtstbijzijnde twee-onder-een-kapwoning bevindt zich net buiten deze richtafstand, waardoor onderzoek niet benodigd is.

Voor de overige functies in de omgeving (restaurant, politiebureau en kantoren) wordt ook voldaan aan de richtafstand. Daarnaast bevinden zich direct aangrenzend aan het plangebied al bestaande woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat.

Met de ontwikkeling verkleurt de locatie van een bedrijfsbestemming naar wonen, waardoor ook de hinder voor de omliggende bestaande woningen zal afnemen / verdwijnen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Door onderzoeksbureau Tritium is een verkennend bodem- en asbestonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

In de grond zijn sporen tot zwakke bijmengingen waargenomen met puin. Er bestaat geen eenduidige samenhang tussen de waargenomen bijmengingen en de aangetroffen gehalten. Bij het op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is ter plaatse van boring A26 een sterke verontreiniging met PAK in de grond aangetoond.

Uit de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de aard en omvang van de verontreiniging met PCB afdoende zijn vastgesteld. De verontreiniging is ingekaderd tot het niveau van de achtergrondwaarde. De oorzaak van de verontreiniging is niet bekend. Aangenomen wordt dat de verontreiniging is ontstaan voor 1987.

De totale omvang van de verontreiniging (> interventiewaarde) wordt geraamd op 7 m³. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie dient rekening te worden gehouden met de sterke (spot) verontreiniging met PCB. Omdat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat geen saneringsverplichting vanuit de Wet Bodembescherming.

Door ATKB is een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat slechts op één plek nog aanvullend onderzoek benodigd is. Het gaat om de locatie waarin 2013 een ernstige bodemverontreiniging in de grond en het grondwater is bepaald. De resultaten van dit onderzoek komen niet overeen met de werkelijke verontreinigingssituatie zoals onderzocht door ATKB. Op dit moment wordt hier aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Daarnaast is door Stepforward B.V. een memo lood geschreven. Hierin is onderzocht of de gehalten lood in de bodem voldoen aan de toekomstige strengere eisen van de Gemeente

Albrandswaard. De gehalten lood in de bovengrond liggen onder de strengste norm. Aanvullende maatregelen zijn niet benodigd.

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect bodemkwaliteit behoudens de bovengenoemde locatie waar nog onderzoek wordt uitgevoerd geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het plan.

Ecologie

Door onderzoeksbureau ATKB is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden. Uit deze quickscan blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor de ransuil, kerkuil, algemene broedvogels, vleermuizen, steenmarter en grote vos. Hierom is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. Hieruit blijkt dat er geen grote vos, steenmarters en uilen zijn aangetroffen in of nabij het gebied. Wel heeft de Gewone dwergvleermuis een zomerverblijf in het plangebied. Voor gewone dwergvleermuis moeten mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Mitigerende maatregelen voorzien in het ophangen van vier vleermuiskasten in een straal van 200m van het plangebied. Compenserende maatregelen voorzien in het inbouwen van vier vleermuisstenen in de nieuwbouw. Voor de uitvoering van de beoogde ingreep is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden verleend indien er voldoende mitigerende en compenserende worden genomen, welke in het plan zijn voorzien. Het ligt dus in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend, waarmee het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen in het plan.

Stikstof

Door KuiperCompagnons is in dit kader een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de woningen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Externe veiligheid

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding W-504-01;
- DPO leiding;
- Rail Service Center Rotterdam B.V.;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Barendrecht – Maasvlakte;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4 en de Groene Kruisweg.

Leidingen

Ten zuiden het plangebied bevinden zich twee leidingen waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de DPO leiding gelegen. De aardgastransportleiding heeft een druk van 12 bar waardoor deze niet nader onderzocht dient te worden. De belemmeringenstroken van beide leidingen bevinden zich buiten het plangebied.

Rail Service Center Rotterdam B.V.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de PR 10-8 contour van het Rail Service Center Rotterdam B.V. Deze inrichting bevindt zich circa 2 km ten noorden van het plangebied. Het invloedsgebied van de inrichting ligt volgens de EV signaleringskaart niet over het plangebied waardoor dit bedrijf geen belemmering vormt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van LPG is 355 meter voor wegen en het invloedsgebied van toxische stoffen is meer dan 4.000 meter voor (spoor)wegen. De transportroute Groene Kruisweg ligt op circa 40 meter ten zuiden van het plangebied. De locatie is daarom gelegen binnen het verantwoordingsgebied en binnen het invloedsgebied voor GF3 van deze provinciale weg. Voor de Groene Kruisweg is daarom in de toelichting van het bestemmingsplan m.b.v. de HART-methode aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering vormt. Het plangebied

bevindt zich tevens binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen de rijkswegen en de spoorlijn. Hiervoor is in het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plan.

Geluid

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door de Groene Kruisweg tot een maximale waarde van 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De overige wegen leiden niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

De metrolijn Rotterdam-Spijkenisse leidt tot een geluidbelasting van maximaal 62 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

De activiteiten op het industrieterrein Waal-/Eemhaven leidt ter plaatse van de nieuwe woningen tot een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A), zodat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat het nestgeluid een geluidsbelasting veroorzaakt ter plaatse van de woningen. Inclusief het nestgeluid is de geluidsbelasting maximaal 57 dB(A). Deze geluidsbelasting moet als uitgangspunt worden aangehouden bij het beoordelen van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Het verkeer op de nieuw aan te leggen weg veroorzaakt bij de nieuwe en de bestaande woningen langs deze weg geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het verkeer op deze weg leidt vanuit akoestisch oogpunt daarom niet tot belemmeringen.

Zonder geluidsreducerende maatregelen, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Voor de nieuwe woningen zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing waardoor de hogere waarde past binnen het gemeentelijke geluidbeleid:

- de woningen vullen een open plaats op tussen de bestaande bebouwing langs de Kruisdijk;
- de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie voor geluidgevoelige objecten;
- de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een metrostation en/of metrohalte.

Een deel van de woningen beschikt niet over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Indien buitenruimten aan de noordzijde van de bouwblokken gerealiseerd worden zouden maatregelen kunnen worden overwogen om de geluidsbelasting te reduceren. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ontwikkeling moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. Omdat hogere waarden noodzakelijk zijn, is de wens van de gemeente naast het geluidbeleid aandacht te besteden aan het woon- en leefklimaat van deze appartementen door een gesloten borstwering toe te passen ter plaatse van de balkons van de woningen. Door KuiperCompagnons is hier onderzoek naar verricht.

Een gesloten borstwering van 1,2 m rond het balkon voldoet op de noord-, oost- en westgevels van alle 5 de blokken. Vanwege wegverkeer is op zuidgevel van de derde verdieping van blok 3 en de tweede verdieping van blok 4 eveneens een gesloten borstwering nodig van 1,2 m. Een uitzondering is de noordgevel van blok 5 waar op de eerste verdieping een gesloten borstwering nodig is van 1,5 m en op de tweede verdieping 1,4 m. In het geval hier ook een gesloten borstwering van 1,2 m wordt gerealiseerd, is sprake van cumulatieve geluidsbelasting van respectievelijk 57 en 56 dB. Met het toepassen van deze borstweringen kan voldaan worden aan de norm van 55 dB cumulatief voor wat betreft een geluidsluwe geveldeel achter deze borstwering ter hoogte van de aldaar aanwezige buitenruimte. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De twee twee-onder-één kapwoningen hebben beide een geluidsluwe noordgevel waaraan de tuin is gelegen zodat deze woning voldoen aan de aanvullende wensen van de gemeente zonder bouwkundige maatregelen. Omdat de geluidsbelasting op de begane grond lager is en de noordgevel van de gebouwen 1, 3 en 5 worden benut voor bergingen voldoen ook alle appartementen op de begane grond aan de aanvullende wensen van de gemeente.

Hiermee zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu gemoeid.

Mobiliteit

Door Mobycon is een verkeerskundige toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling de verkeersgeneratie toeneemt met 369 motorvoertuigen per etmaal, met 32 pae in het drukste ochtendspitsuur en met 39 pae in het drukste avondspitsuur. De toekomstige intensiteiten zijn aan de hand van deze toename inzichtelijk gemaakt en aan de hand hiervan de verkeersafwikkeling bepaald. Ook is getoetst of de berekende verkeersintensiteiten voor knelpunten zorgen op de omliggende wegvakken en kruispunten van de gebiedsontsluitingswegen. Hierin is geconstateerd dat op geen enkel wegvak en geen enkel kruispunten knelpunten ontstaan. De toekomstige verkeerssituatie staat de ontwikkeling dus niet in de weg.

Binnen het plangebied worden 118 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. De twee-onder-een-kapwoningen krijgen ieder twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Daarnaast is door Mobycon onderzocht hoe de Kruisdijk het best kan worden ingericht om het toekomstige verkeer goed te verwerken en voorliggende ontwikkeling te ontsluiten. Er zal worden gekozen voor de vorm van een 'woonerf'. Hiervoor wordt de precieze uitwerking nog opgesteld.

Het aspect mobiliteit vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Water

Het aantal m² verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe, namelijk met 1.847,5 m². Vanuit het waterschap Hollandse Delta geldt een compensatieregeling van 10% van de toename van het verhard oppervlak. Er dient dus 184,75 m² aan nieuw water te worden gerealiseerd. Dit wordt meegenomen in de planuitwerking. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan, de kenmerken van de potentiële effecten en de te doorlopen mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	De criteria voor archeologisch onderzoek worden niet overschreden, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is en het aspect archeologie niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling.
Bedrijven en milieuzonering	0	+	De ontwikkeling respecteert de richtafstanden van de omliggende bestemmingen, en leidt zelf niet tot belemmeringen ten aanzien van omliggende gevoelige bestemmingen.
Bodem	0	0	Uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging binnen het plangebied.
Bezoning	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Het gebied herbergt geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten
Duurzaamheid	0	+	De woningen voldoen minimaal aan de meest recente duurzaamheidseisen.
Ecologie	0	0	Er dient een ontheffing te worden aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	De omliggende risicobronnen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	Ten behoeve van de ontwikkeling moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. Hiermee zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu gemoeid.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	De bouwblokken worden omzoomd door groen en water, met een informele wandel- en fietsroute.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overgeschreden.
Mobiliteit	0	0	De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande wegenstructuur en de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Een woonbestemming is passend op deze plek en voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bedrijfsinvulling. De locatie sluit aan op bestaand woongebied.

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe woningen draagt bij aan de sociale veiligheid in de omgeving van het plangebied.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Er dient water te worden gecompenseerd. Dit wordt meegenomen in de planuitwerking.
Windhinder	0	0	N.v.t.